



**FUNDACAO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SAO JOAO
BATISTA**

PC DEPUTADO WALTER VICENTE GOMES, nº 89, Centro SÃO JOÃO BATISTA

CEP: 88240000 - Tel: (48) 3265-0195

**Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação
9947/2024**



Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/79671/43600>

FUNDACAO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SAO JOAO BATISTA, com base no processo de licenciamento ambiental URB/51078 e parecer técnico nº 35641/2024, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Atividade Licenciável

71.11.00 - PARCELAMENTO DE SOLO URBANO: LOTEAMENTO LOCALIZADO EM MUNICÍPIOS DA ZONA COSTEIRA, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DO PARCELAMENTO.

Empreendedor

J3D Holding Ltda - 25136095000104

Endereço: Rua Leopoldina Brasil, nº 500, Centro

CEP: 88240000

Município: SÃO JOÃO BATISTA/SC

Empreendimento

J3D Holding Ltda - 25136095000104

Endereço: Rua Vicente Marcos da Silva, nº s/nº, Tajuba II

CEP: 88240000

Município: SÃO JOÃO BATISTA/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 711688.073, Y 6979210.095

Inscrição imobiliária: 01010523215

Atividades e Portes

PARCELAMENTO DE SOLO URBANO: LOTEAMENTO LOCALIZADO EM MUNICÍPIOS DA ZONA COSTEIRA, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DO PARCELAMENTO.

Área total para parcelamento de solo urbano: 1.3396 (ha)

Da instalação

Emissão de Licença Ambiental Prévia com Dispensa de Licença Ambiental de Instalação para Parcelamento de Solo Urbano - Loteamento Residencial Rosa Park.

Descrição e caracterização da área

O loteamento será instalado na Rua Vicente Marcos da Silva no terreno da **Matrícula nº 7.975**, livro 02, folha 0001, ano de 1993, com área total de 17.099,88 m² com registro de imóveis na Comarca de São João Batista.

Haverá duas quadras no loteamento, sendo:

- **Quadra A:** Contém 18 lotes com área total de 5.427,49 m².
- **Quadra B:** Contem 12 lotes com área total de 3.651,22 m².

O local é caracterizado pela presença de pavimentação asfáltica e inclui uma mistura de residências unifamiliares e multifamiliares, juntamente com estabelecimentos comerciais. O abastecimento de água é fornecido pelo Serviço de Infraestrutura, Saneamento e Abastecimento de Água Municipal de São João Batista (SISAM), enquanto a energia elétrica é provida pela Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC).

Descrição do Empreendimento

O Loteamento Residencial Rosa Park constitui um processo de parcelamento do solo urbano, a ser realizado em uma propriedade localizada na Rua Vicente Marcos da Silva, situada no bairro Tajuba II, no município de São João Batista, Santa Catarina. A área total do terreno destinada ao empreendimento é de **17.099,80 m²**, enquanto a área utilizável para lotes é de **13.966,74 m²**, correspondente a 1,3 hectares.

O loteamento será dividido em **duas quadras**, totalizando **30 lotes**, com tamanhos variando entre 300,01 m² e 362,42 m², destinados **exclusivamente a fins residenciais**.

Para facilitar a circulação interna no **Loteamento Rosa Park**, foi concebida uma via designada como **Rua Projetada com área total de 3.545,04 m²**. Esta via conecta-se diretamente à Rua Vicente Marcos da Silva.

Atividades da implantação

Terraplanagem, drenagem, pavimentação, elétrica, obras complementares e arborização.

Aspectos Florestais

Existência e Uso de Área de Preservação Permanente (APP): Conforme análise dos dados vetoriais disponibilizados pela Agência Nacional da Água (ANA) e Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), a área de intervenção possui APP de **3.133,14 m²**.

Autorização de Corte de Vegetação: Conforme a Autorização de Corte (AuC) será realizado a supressão de vegetação em uma **área de 13.966,74 m² e volume de 0,061 st**.

Reserva Legal: O empreendimento encontra-se em zona urbana, portanto, não se aplica.

Área Verde: Contempla o mínimo de 5% da área loteável com área verde de **980,57 m²**.

Ações mitigadoras

Descrição dos impactos ambientais gerados na implantação e operação do loteamento

1) Na preparação do terreno e terraplanagem:

- Redução do Conforto Acústico;
- Evasão da Fauna Terrestre;
- Redução da Qualidade do AR;
- Pressão sobre o Sistema Viário;
- Deterioração das Vias Públicas;
- Aumento dos Riscos de Acidentes de Trânsito;
- Aumento da Renda.

2) Nas obras civis:

- Redução da recarga do lençol freático;
- Aumento da velocidade de escoamento das águas superficiais;
- Possibilidade de contaminação do solo e das águas superficiais;
- Pressão sobre o Sistema Viário local;
- Deterioração das Vias Públicas;
- Aumento dos Riscos de Acidentes de Trânsito;
- Aumento da Renda.

3) Na ocupação e estabelecimento do empreendimento:

- Maior incentivo à implementação de espaços urbanos planejados;
- Pressão sobre a infraestrutura e serviços públicos;
- Aumento da arrecadação tributária municipal;
- Valorização imobiliária.

Descrição das medidas mitigadoras que serão implementadas

Adotados procedimentos de manuseio, coleta e destinação final dos resíduos sólidos através de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC). O empreendedor deverá qualificar previamente os prestadores de serviços para coleta/transporte de resíduos e destinos finais, atentando aos procedimentos estabelecidos no PGRCC, tendo assim uma série de prestadores de serviço previamente qualificados para cada tipo de resíduo e devidamente licenciados pelos órgãos ambientais competentes.

Durante a operação do empreendimento, os resíduos sólidos caracterizados como sólidos urbanos domiciliares serão coletados pelo Sistema Municipal de Coleta e Destinação de Resíduos, administrado pela autarquia municipal SISAM. Além disso, será realizado o Programa de Gestão Ambiental - PGA para atenuar os impactos. Sugeriu-se o Programa de Comunicação Social, para que sejam contempladas ações de comunicação e articulação entre empreendedor, comunidade e poder público.

Para a destinação de efluentes sanitários, o empreendedor deverá instalar no empreendimento sanitários químicos ou sanitário temporário na fase de implantação, dando a devida destinação e prevenindo lançamento *in natura* dos efluentes em corpos hídricos. Na fase de operação, o empreendimento contará com a rede de coleta de efluentes que será doada para a SISAM a fim de viabilizar a conexão do empreendimento ao futuro sistema de tratamento. No entanto, até a operação desse, os ocupantes dos lotes serão obrigados a implantar sistema individual de tratamento, com incitação à adoção do projeto sugestivo elaborado pelo responsável técnico do empreendimento.

Controles ambientais

Em relação aos resíduos da construção civil:

- Treinamento e Conscientização dos Funcionários para garantia da destinação ambientalmente adequada;
- Caracterização dos Resíduos da Construção Civil conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;
- Triagem e segregação na origem de geração e nas áreas de disposição licenciadas;
- Acondicionamento temporário compatível com seu volume e características;
- Transporte interno;
- Reutilização e reciclagem;
- Transporte externo realizado por empresas licenciadas para o fim, bem como para a destinação dos resíduos;
- Acondicionamento final;
- Apresentação de Relatório Final juntamente aos manifestos de carga de resíduos no final das obras comprovando que destinou adequadamente os resíduos gerados no empreendimento.

Em relação às obras de terraplanagem:

- Manter adequadamente cercada e sinalizada a área do imóvel objeto do licenciamento, sendo que é proibido o transporte de material de aterro para fora do imóvel. Deve ser cercada a APP do imóvel para impedir a danificação da vegetação;
- Seguir os critérios especificados nos projetos em relação aos cortes, aterros e drenagem;
- Execução das obras de terra, preferencialmente fora de períodos chuvosos, a fim de reduzir a possibilidade de ocorrências erosivas;
- Realizar a umectação das áreas de modo a evitar a propagação de poeira para os vizinhos;
- Prover a pronta recuperação de quaisquer pontos de erosão ou ruptura, registrando as medidas de recuperação;
- Implantação de um sistema de drenagem pluvial provisório durante as obras, principalmente na fase de movimentação de terra, zelando pelos limites dos cursos de água;
- Monitoramento e minimização do período de exposição das áreas sem cobertura vegetal;
- Supervisão e acompanhamento ambiental das obras com o objetivo de limitá-la estritamente ao local das mesmas;

- Verificação constante do caimento e dos pontos baixos do sistema de drenagem e da conformidade em relação ao previsto no projeto;
- Limpeza constante dos dispositivos de drenagem provisória;
- Elaboração de relatórios de acompanhamento com a finalidade de garantir a implementação das medidas, sua eficácia, e promover a correção e reelaboração das medidas adotadas.

Programas ambientais

- Programa Ambiental de Resíduos Sólidos.
- Programa de Prevenção de Danos para o Sistema Viário e para a População.
- Programa Ambiental de Efluentes Líquidos.
- Programa de Controle da Poluição Atmosférica.

Medidas compensatórias

Não há.

Condições específicas

Apresentação **trimestral** do relatório de execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;

Apresentação **trimestral** do relatório de execução do Projeto de Terraplanagem;

Apresentação de comprovante de aquisição das mudas relativas ao Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD;

Apresentação **anual** do relatório de execução e monitoramento do Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD acompanhado de ART do responsável técnico.

Análise técnica

De acordo com a Resolução CONSEMA nº 271/2024, atividade é caracterizada pelo código:

71.11.00 - Parcelamento do solo urbano: Loteamento localizado em municípios da Zona Costeira, assim definidos pela legislação específica, ou em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei Federal nº10.257/2001;

b) Não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto do parcelamento.

Potencial Poluidor/Degradador: Ar: P; Água: M; Solo: M = Geral: M (Médio).

Porte M (Médio) - Área a lotear: ~1,3396 hectares.

Em relação aos efluentes sanitários:

De acordo com Parecer Técnico 48/2023 da SISAM (autarquia municipal responsável pelo saneamento no município), o bairro Tajuba II não possui previsão de coleta/tratamento de efluentes sanitários. Por esse motivo, fica dispensado a apresentação e aprovação da rede coletora de esgoto conforma alínea “r”, artigo 20º, da Lei Complementar nº 75/2022, devendo o empreendedor implantar o sistema de tratamento individual a ser analisado pela Prefeitura Municipal de São João Batista conforme código de obras do município.

No momento de conclusão do loteamento e venda de lotes, deverá o empreendedor solicitar aos compradores a execução do Projeto Sugestivo de Sistema de Tratamento Individual, obedecendo aos dados obtidos por meio de Laudo de Infiltração de Solo e Determinação de Nível de Lençol Freático apresentado. O Projeto deverá ser adaptado conforme uso dos lotes (unidades unifamiliar ou multifamiliar, comércio e/ou outro uso compatível com o zoneamento). O sistema, a ser edificado e mantido pelos compradores, deve guardar proporcionalidade com o uso do lote, obedecer às recomendações do projeto no que tange à distância mínima do lençol freático (1,5 m) e demais preceitos constantes nas NBRs pertinentes. Portanto, o disposto na LAI deve auxiliar e embasar a análise do setor pertinente da prefeitura municipal (setor de infraestrutura e vigilância sanitária) na aferição e emissão dos respectivos alvarás e autorizações.

Em relação à drenagem de águas pluviais:

O loteador executará toda a infraestrutura imposta pela legislação pertinente em relação à rede de drenagem pluvial, respeitando as declividades (mínimas e máximas) e a velocidade de vazão, conforme citado no memorial descritivo da atividade em questão. A Rede de Drenagem de Águas Pluviais será implantada na Rua Projetada e direcionado ao Rio Tijucas.

Em relação aos resíduos sólidos da construção civil:

Na fase de implantação do empreendimento, deverão ser adotadas ações que permitam a redução de geração, a reutilização, a triagem e coleta seletiva de resíduos, o correto acondicionamento temporário e a apropriada destinação. O

PGRCC dispõe acerca da segregação e disposição dos Resíduos da Construção Civil conforme preconiza a resolução CONAMA nº 307/2002.

Está prevista a geração de resíduos de solo, madeira, plásticos, papelão, metal e materiais, instrumentos e embalagens contaminadas por resíduos perigosos, além dos resíduos com características domiciliares que são os provenientes da alimentação dos funcionários da obra como restos de alimentos, copos e garrafas plásticas, entre outros e os provenientes dos sanitários quando disponíveis no canteiro de obras.

Os RCC de classe A serão encaminhados primeiramente para áreas de triagem e transbordo, e caso não haja alternativa, serão enviados para as áreas de reciclagem ou aterros da construção civil. Os resíduos classe B podem ser comercializados com empresas, cooperativas ou associações de coleta seletiva que comercializam ou reciclam esses resíduos. Para os resíduos da classe D, deverá acontecer o envolvimento dos fornecedores para que se configure a corresponsabilidade na destinação dos mesmos.

Em relação à supressão de vegetação:

Visando diminuir os impactos causados pela alteração na paisagem, perda da cobertura florestal, alteração do habitat e perda da biodiversidade, principalmente em decorrência das obras de terraplenagem, serão implementadas 1 (uma) área verde de 980,57 m² acompanhado de Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD). Será realizado a supressão de vegetação em uma **área de 13.966,74 m² e volume de 0,061 st.**

Em relação aos cursos hídricos existentes no imóvel:

A área do imóvel faz limite com o Rio Tijucas e de acordo com a definição em projeto está delimitada a Área de Preservação Permanente - APP de 50 metros, que atende a legislação ambiental com relação à preservação de cursos d'água. O empreendedor deverá manter a APP preservada e efetuar a sua revegetação após a passagem da rede de drenagem pluvial, além da execução do Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD.

Em relação às obras de terraplanagem:

A implantação do Loteamento requererá que o imóvel passe por obras de terraplanagem visando a melhor conformação dos lotes e vias de circulação. Para a implantação do empreendimento será necessária a realização de obras de terraplanagem com a realização de aterro com volume de 27.960,682 m³. Devem ser tomadas as medidas previstas no documento Planos e Programas Ambientais para garantia da ambientalmente adequada execução das obras. Deverá ser realizado aspersão de água na via para evitar a proliferação de poeira, bem como, transportar as cargas cobertas com lonas.

Conclusão

Com base nas informações fornecidas pelo requerente e na análise técnica realizada, o corpo técnico da Fundação Municipal do Meio Ambiente de São João Batista expressa seu parecer **favorável** à emissão da LAP com dispensa de LAI para a atividade proposta.

É imperativo salientar que esta licença respalda unicamente a instalação do Loteamento Rosa Park, sendo estritamente vedada a supressão de vegetação nativa, a remodelação do terreno ou qualquer intervenção em área de APP sem autorizações específicas.

Local e data

São João Batista, 28 de novembro de 2024.

Documentos que fundamentam o parecer

1. Contrato Social;
2. Viabilidade de Abastecimento de Água e Esgoto (Parecer Técnico nº 48/2023);
3. Certidão de Uso do Solo (Processo nº 3664/2023);
4. Matrícula nº 7.975;
5. Cronograma;
6. Estudo Ambiental Simplificado - EAS;
7. Laudo Hidrogeológico de Ensaio de Percolação *in situ*;
8. Projeto Urbanístico e memorial;
9. Projeto de Terraplanagem e memorial;
10. Projeto de Drenagem e memorial;
11. Projeto Hidrossanitário para 2 e 3 quartos;
12. Termo de Compromisso de Preservação de Área Verde;
13. Planos e Programas Ambientais;

- 14. Parecer da Defesa Civil (Processo nº 100/2024);
- 15. Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD.

Equipe técnica

Engª Sanitarista e Ambiental: Larissa Izabel Duarte.
Biólogo: Gustavo Felipe Dell Antonio Flores.
Engº Civil: Geronimo Battisti Dell Antonio.

Documentos em Anexo

Nada consta.

Condições de Validade

- I. Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor.
- II. Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos.
- III. Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.
- IV. A Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAP/LAI.
- V. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada a este órgão licenciador sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.

Prazo de Validade

A presente licença é **válida por 48 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

SÃO JOÃO BATISTA, 29 de novembro de 2024	FERNANDA BRASIL DUARTE DIRETOR
--	-----------------------------------

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDA BRASIL DUARTE
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submetendo o documento original ao site <https://validar.iti.br>